BIJLAGE

Bijlage

Kosten Vergelijk meldkamer Schiphol vs Alkmaar vs Haarlem (maximale variant) op basis van investeringskosten op de verschillende locaties.

	Item	m²BVO min.	kosten Schiphol	kosten Alkmaar	kosten Haarlem (max. variant)	opmerkingen	verschil schiphol vs alkmaar	verschil schiphol vs haarlem	verschil alkmaar vs haarlem
	Historische investeringskosten								
	historische investeringskosten naar rato m2				€ 4.942.831	gekozen is voor het inzichtelijk maken van de naar rato investeringskosten van Haarlem, mede omdat we de exploitatiekosten niet inzichtelijk maken, deze investeringskosten zitteen in de aanwezige exploitatiekosten	€ -		
1	subtotaal historische investeringskosten 2009				€ **4.942.831**	Tot op heden is 6,9 miljoen geinvesteerd het Mick gebouw, het bedrag van het vraagprofiel 1463 m2 ten opzichte van de aanwezige 2040 m2 wordt nu meegenomen 1463/2040* 6,9 milj. =4,9 milj.			
	Bouwkosten								
a	meldkamer	603	€ 2.472.300	€ 2.472.300	€ 3.234.000	vrije hoogte 3,6 meter Schiphol en Alkmaar, kosten € 4.100,--/m² BVO, vrije hoogte Haarlem 3,05 meter. Meldkamer is kleiner dan vraag pve. Kosten naar rato 2009 meegenomen in het investeringsbedrag			
b	opschalingruimte	84	€ 252.000	€ 252.000	incl	vrije hoogte 3,6 meter, kosten € 3.000,---/m² BVO	€ -		
c	kantoorruimte	456	€ 1.003.200	€ 1.003.200	incl	kosten € 2200,---/m² BVO. Opgave DVD	€ -		
d	vergaderruimte	"154"			incl	geen investering nodig ivm medegebruik	€ -		
e	additionele ruimte	180	€ 396.000	€ 396.000	incl	kosten € 2200,---/m² BVO	€ -		
f	ICT ruimte / verbindingen	140	€ 420.000	€ 420.000	incl	Kosten € 3000,---/m² BVO (PV vloer, koeling, beveil)	€ -		
g	80 P-plaatsen		€ 200.000	€ 200.000	€ 25.000	€ 2.500,- /stuk a.h.v. Referentieproject, Haarlem heeft nu 70 parkeerplaatsen specifiek voor de meldkamer er dienen nog 10 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd			
h	Subtotaal bouwkosten		€ 4.743.500	€ 4.743.500	€ 3.259.000		€ -		
i	besparing bouwkosten diverse efficiëncy voordelen			€ -426.915		Werkgroep heeft overeenstemming over aanwezigheid efficiency voordelen m.b.t. bouw Alkmaar. Over hoogte is geen concensus bereikt: (7,9% vs. 9 %). Maximale waarde gehanteerd: 9%			
j1	Ontsluiten op ICT		€ 33.058	€ 247.934	incl invest. Kost	grondkabel Nafin is al aanwezig op de kazerne, bedragen volgens opgave defensie, inschatting VTSPN € 16.529,- voor Alkmaar, onderbouwing volgens VTSPN te hoog, onderbouwing dient nog te worden aangeleverd.			
j2	Investering in ICT		€ 2.570.175	€ 2.570.175	€ 1.910.000	nieuwbouw investering rapport Deloitte is inclusief politieservicecentrum(Uitgaande van 7 tafels voor de politieservicecentrum) naar rato doorbelast, bij de aanbouw zijn de kosten appart aangegeven.			
k	Legeskosten (op basis g en h)		€ 105.290	€ 62.590	€ 90.274	leges Haarlemmermeer € 30.839,05 +1,9888% boven 1 milj., leges Alkmaar 1,45%. Op schiphol dient het bestemmingsplan nog aangepast te worden, kosten excl onderzoeksrapporten €15.490,-, leges Haarlem 2,77% Bouwkosten incl BTW			
2	**Subtotaal bouwkosten**	1463	€ **7.452.023**	€ **7.197.285**	€ **5.259.274**	De bouwkosten die moeten worden gemaakt om het programma te realiseren.	€ 254.738	€ 2.192.749	€ 1.938.011
	engineeringskosten								
l	engineering/voorbereiding tot VO		€ 543.998	€ 503.810	€ 383.927	7,3 % door DVD voor engineering tot VO, 7% gezamenlijke huisvesting voor de totale engineeringskosten.	€ 40.188	€ 160.071	€ 119.883
m	engineering/voorbereiding extra klein project		€ 156.492		€ 110.445	2,1 % extra kosten voor de engineering(architect, installatiesadvies,constructieadvies) en projectbegeleiding. Geen overeenstemming in werkgroep!	€ 156.492	€ 46.048	€ -110.445
3	**Subtotaal engineeringskosten**		€ **700.490**	€ **503.810**	€ **494.372**				
	grondkosten								
n	Erfpacht parkeerterrein	1920	€ 499.200			Betreft erfpacht betaling aan Schiphol Group N.V., voor 92 % in handen Nederlandse overheidspartijen. Volgens DVD zijn de legeskosten voor de aanvraag voor wijziging bestemmingsplan a € 15.490,- en alle blibehorende onderzoeken opgenomen in het erfpacht bedrag	€ 46.080	€ 499.200	€ -
o	Erfpacht terrein kantoor	1463	€ 649.572			Betreft erfpacht betaling aan Schiphol Group N.V., voor 92 % in handen Nederlandse overheidspartijen	€ 580.518	€ 649.572	€ -
p	Aankoop parkeerterrein			€ 453.120	€ 537.600	Doorbelasting 1920 m2 x €236,- (taxatie) = € 453.120,- meegenomen. Grondprijs Haarlem € 280,-- m2 opgave Haarlem,uit overzicht Deloitte.		€ -537.600	€ -84.480
q	Aankoop terrein kantoor			€ 69.054	€ 280.000	Doorbelasting 1463 m2 X € 236,- (taxatie) = € 345.268,- meegenomen. Berekening op basis 5 laags bouw € 69.054,-. Footprint Haarlem 1000 m2.		€ -280.000	€ -210.946
4	**Subtotaal gondkosten**		€ **1.148.772**	€ **522.174**	€ **817.600**		€ 626.598	€ 331.172	€ -295.426
	Subtotaal historische investeringskosten + bouwkosten + engineering(=1+2+3)		€ **8.152.513**	€ **7.701.095**	€ **10.696.477**	Dit zijn de investeringskosten per locatie, om de exploitatiekosten inzichtelijk te maken dienen deze te worden omgeslagen naar exploitatiekosten.	€ 451.419	€ -2.543.964	€ -2.995.382
	Totaal historische investeringskosten 2009 + bouwkosten + engineering + grondkosten(=1+2+3+4)		€ **9.301.285**	€ **8.223.269**	€ **11.514.077**		€ 1.078.017	€ -2.212.792	€ -3.290.808
	Burgerneutrale posten (af)								
	Af: investeringskosten 2009				€ 4.942.831				
	Af: kosten leges		€ 105.290	€ 62.590	€ 90.274				
	Af: kosten erfpacht (92%)		€ 1.056.870						
	Af: kosten aankoop terrein, parkeren en kantoor			€ 522.174	€ 817.600				
	Investeringskosten (vanuit burgerperspectief)		€ **8.139.125**	€ **7.638.504**	€ **5.663.372**		€ **500.621**	€ **2.475.754**	€ **1.975.133**

	Minimale variant Haarlem	m²BVO min.		opmerkingen
	bouwkosten			
a	meldkamer	603	€ 1.105.031	maximaal 40 meldtafels te plaatsen, maximale hoogte 3,05 cm(eis minimaal 3,60 meter), vormverhouding ruimte niet optimaal, opschalingsruimte niet op dezelfde vloer, schacht blijft midden in de ruimte staan.
b	opschalingruimte	84	incl	vrije hoogte 2,7 meter, wordt op een andere etage geplaatst(eis minimaal 3,60 meter)
c	kantoorruimte	456	incl	
d	vergaderruimte	"154"	incl	geen investering nodig ivm medegebruik
e	additionele ruimte	180	incl	
f	ICT ruimte / verbindingen	140	incl	
g	80 P-plaatsen		€ 25.000	€ 2.500,- /stuk a.h.v. Referentieproject, Haarlem heeft nu 70 parkeerplaatsen specifiek voor de meldkamer er dienen nog 10 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd
h	Subtotaal bouwkosten		€ 1.130.031	
i	besparing bouwkosten diverse efficiëncy voordelen			
j1	Ontsluiten op ICT		aanwezig	
j2	Investering in ICT		€ 122.171	uit deloitte rapportage
k	Legeskosten (op basis g en h)		€ 31.302	leges Haarlem 2,77% Bouwkosten incl BTW
5	**Subtotaal bouwkosten**		€ **1.283.504**	
	engineerinskosten			
l	engineering/voorbereiding tot VO		€ 93.696	7,3 % door DVD voor engineering tot VO, 7% gezamenlijke huisvesting voor de totale engineeringskosten.
m	engineering/voorbereiding extra klein project		€ 26.954	2,1 % extra kosten voor de engineering(architect, installatiesadvies,constructieadvies) en projectbegeleiding. Geen overeenstemming in werkgroep!
6	**subtotaal engineeringskosten**		€ **120.649**	
	Subtotaal bouwkosten + engineering(=5+6) minimale variant		€ **1.404.153**	
	Subtotaal bouwkosten +investeringskosten 2009 + engineering(=1+5+6+3)		€ **6.346.984**	Dit zijn de investeringskosten per locatie, om de exploitatiekosten inzichtelijk te maken dienen deze te worden omgeslagen naar exploitatiekosten.
	Totaal bouwkosten +investeringskosten 2009 + engineering+ grondkosten(=1+5+6+3+4)		€ **6.626.984**	vanuit het perpectief van de burger zullen de grondkosten niet meegerekend, de grondkosten geven voor de locatie haarlem worden door de gemeente om niet ter beschikking gesteld en geven geen verhoging voor de exploitatiekosten.
	Burgerneutrale posten (af)			
	Af: investeringskosten 2009		€ 4.942.831	
	Af: kosten leges		€ 31.302	
	Af: kosten erfpacht (92%)		€ -	
	Af: kosten aankoop terrein, parkeren en kantoor		€ 280.000	
	Investeringskosten (vanuit burgerperspectief)		€ **1.372.851**	nb aan de ADR wordt nog voorgelegd of de investeringen 2009 een onderdeel moeten vormen van de kosten 'vanuit het perspectief van de burger'.

legenda
- overeenstemming in werkgroep
- verschil te verwaarlozen
- geen overeenstemming
- vanuit burgerperspectief neutraal

Toelichting ad p / q

In de werkgroep is een uitvoerige discussie gevoerd over de grondkosten locatie Alkmaar. Twee toerekeningsvarianten zijn besproken. De ene variant gaat uit van een prijs per m2 BVO en resulteert in een bedrag van €265.000 voor terreinkosten van kantoor en parkeerfunctie samen. De tweede variant gaat uit van het gebruik van m2 uitgeefbare grond en resulteert in een bedrag van €522.174. Het verschil bedraagt €257.174. Uit een mondelinge toelichting d.d. 3 juni 2013 is ons beeld dat in het eerste scenario niet volledig rekening is gehouden met een hogere behoefte aan parkeerplaatsen voor de meldkamer. Wij beschouwen het eerste scenario dan ook als een ondergrens. Tevens kunnen wij geen volledige aansluiting maken met het taxatierapport voor de locatie Alkmaar. Voorzichtigheidshalve gaan wij uit van scenario 2.

bron gegevens Haarlem rapport Deloitte"verkenning locatiekeuze GMK Noord-Holland" d.d. 23 november 2012

In dit overzicht zijn de investeringskosten inzichtelijk gemaakt, met het uitgangspunt dat deze kunnen worden omgeslagen naar exploitatiekosten.



behoort bij ADR/2013/857 dd 28.6.2013